

-PLAN LOCAL D'URBANISME DE BELRUPT EN VEDUNOIS

PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est une pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés par le Code de l'Urbanisme, rappelés en annexe.

Le projet communal exposé par ce document fait référence ; son contenu se traduit dans le zonage et le règlement nécessairement cohérents avec ces « grandes orientations ».

Afin notamment de garantir des liaisons entre quartiers, le secteur de la Tuilerie et celui des Courtans de Jeanne font l'objet d'Orientations d'Aménagement particulières (optimisation des dessertes et des circulations).

PRÉAMBULE

La dernière révision d'ensemble du POS de BELRUPT remonte à 1992.

Inéluctable, la révision approfondie de l'ensemble du POS permet de :

- répondre à des questions soulevées dans la gestion d'un document d'urbanisme assez peu modifié depuis 1992 dans son « économie générale » ;
- satisfaire aux objectifs nationaux sous-tendus par la transformation d'un POS en PLU.

Une révision partielle (procédure simplifiée), approuvée en mars 2006, a permis d'accélérer la programmation d'une nouvelle possibilité d'urbanisation résidentielle compte tenu de l'imminence de l'aménagement du secteur constructible au lieu-dit la Tuilerie.

Les grandes orientations d'urbanisme ont fait l'objet d'une réflexion et d'une concertation amorcées avant la dite révision simplifiée.

C'est dans la continuité de celles-ci que le PADD repose notamment sur deux **priorités municipales d'aménagement** cohérentes avec l'objectif de développement durable :

- préserver le cadre de vie et les paysages ;
- maîtriser les extensions urbaines, volontairement modérées.

SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS

Le projet de développement de la commune repose sur trois axes principaux :

1. maintenir une réelle qualité de vie dans un cadre paysager préservé, via la protection de la qualité paysagère de l'entrée du village ainsi qu'à ses abords mais aussi dans la partie bâtie ou encore à proximité de la RD 903.
2. rouvrir, de manière mesurée, des possibilités d'extension urbaine ; la recherche de nouveaux terrains constructibles avec le souci d'assurer un développement urbain « greffé » au village s'inscrit dans le projet de territoire intercommunal du Val de Meuse.
3. limiter l'aspect « village dortoir » en favorisant la création d'activités tant en centre village qu'en zone d'activités, avec la volonté de diversifier celles-ci.

Les choix municipaux s'appuient notamment sur le diagnostic de l'état actuel du développement urbain ainsi que sur celui de l'environnement.

UNE VOLONTÉ PAYSAGÈRE AFFIRMÉE

Les dispositions du PLU renforcent la protection des sites perçus depuis la RD 903, axe à grande circulation, et depuis l'agglomération, ainsi que celle des paysages entre cette dernière et la forêt (en tête du vallon urbanisé).

A l'entrée du village, le vallon doit impérativement conserver son caractère pittoresque ; l'enjeu paysager y converge avec d'autres préoccupations, d'aménagement (d'un carrefour dangereux) et d'environnement.

La qualité de vie appréciée à Belrupt repose essentiellement sur la situation géographique du village, niché en fond de vallon dans un environnement champêtre et paisible, en cul de sac forestier.

Le plan local d'urbanisme s'attache donc à conserver les espaces boisés existants aux abords de l'agglomération : sur le coteau (la Fosse Beaunon), à l'entrée du village dans le vallon du ruisseau, en centre village (au-dessus de la Grand Rue), entre autres.

De même, la préservation de haies structurant les paysages agraires relève des orientations communales (le Conseil Municipal garde déjà à cet effet la propriété d'anciennes voies ferrées).

Le maintien du caractère lorrain de la partie ancienne du village, composante primordiale du paysage urbain avec ses usoirs et son bâti en contiguïté, sera conforté dans le règlement révisé de la zone UA, reconduite au PLU.

POUR UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ DE L'URBANISATION

Les possibilités d'extension de l'urbanisation résidentielle sont limitées par des contraintes fortes à majeures :

- la proximité des périmètres de protection du captage qui alimente la commune en eau potable ;
- la route départementale 903, source de bruit et deux élevages, sources d'odeurs ;
- l'altitude du château d'eau, traditionnellement considérée comme le point haut des extensions (pour des raisons économiques, fiscales, afin d'éviter de lourds investissements).

Les futures zones d'habitat consisteront logiquement en une densification accrue, en périphérie immédiate des actuelles, envisageables à trois emplacements. Derrière le cimetière, suite au rattachement de la Rue Aux Anes au territoire communal, la viabilisation des derniers terrains « libres » au centre village est désormais concevable.

A l'est de la rue de la Citadelle, au lieu-dit *la Vierge* la maîtrise de l'« étalement urbain » et les contraintes d'équipement rendent préférable une extension prudente, modeste et par étape.

La plus vaste emprise à urbaniser « à la Tuilerie » prendra le relais des zones d'extension urbaine du vallon de la Chiffour, quasi rempli en 2007. Implantée à flanc du coteau, elle relie l'ancien lotissement Corda, datant du début des années 1980, et l'urbanisation de la rue du Moulin, datant elle du début des années 1970.

Ainsi le développement urbain se poursuivra de façon équilibrée et à un rythme suffisant.

Car l'attrait du village réside aussi dans sa taille « humaine » : un accroissement modéré de l'effectif de sa population suffira à renouveler les générations, à maintenir le groupe scolaire.

Et l'objectif de « renouvellement urbain » est atteint : en 20 ans, la municipalité a réussi à éradiquer les ruines et à requalifier l'ensemble du bâti ancien. Ces efforts ont permis la constitution d'un parc locatif relativement conséquent, puisqu'entre 15 et 20 % des résidences principales sont occupées par des locataires. Et 1/5 sont des logements HLM, 2/5 des logements (inter)communaux concourant à la « mixité sociale ».

DIVERSIFICATION & PÉRENNISATION DES ACTIVITÉS

On continuera de favoriser et d'accompagner l'implantation d'activités non nuisantes dans le tissu urbain, prioritairement au cœur du village.

La requalification du site des fours à chaux, des friches militaires du fort Corda et des anciennes « décharges » de déchets ménagers ou assimilés, sera poursuivie au niveau du secteur de la Grimoirie avec l'inclusion en « zone d'activités » de terrains à vocation non agricole, susceptibles d'être reconvertis à leur tour. Dans un premier temps, une grande partie de ces terrains (antérieurement classés au POS en vigueur en zone à aménager pour l'accueil d'activités économiques non agricoles) est classée en zone dite naturelle selon deux modalités :

- 1 - celles des parties de la zone 1 NAX du POS (avant révision) qui sont actuellement dévolues à des activités de culture, de loisirs et d'animation sont versées en secteur NI
- 2 - les autres terrains, du fait de leur caractère spécifique et/ou du faible potentiel agronomique des sols, pourront être à terme réaffectés à des activités économiques nouvelles dans le cadre d'une révision simplifiée le cas échéant.

Après la reconversion des anciennes carrières et des friches militaires, celle des anciens sites de décharge demeure un objectif.

L'activité agricole doit être ménagée en tant qu'utilisatrice majeure du territoire communal : la quasi totalité des espaces cultivés seront interdits aux tierces constructions. Les bâtiments d'exploitation ne seront plus sous la menace d'un rapprochement d'habitations grâce à un « zonage tampon » qui gardera à distance, les unes des autres, constructions à usage agricole (notamment les bâtiments d'élevage existants) et résidentiel.

PRISE EN CONSIDERATION d'AUTRES ENJEUX

- Le statut de Forêt Domaniale protège la majeure partie du massif forestier, lequel abrite les milieux naturels les plus proches ; la priorité accordée à la protection du captage local, traduite par un zonage de vigilance accrue dans le PLU, minimisera les risques de défrichement aux franges du massif à préserver.
- La protection de la rue de la Chiffour contre le risque d'inondation par fortes pluies d'orage est à prévoir, par précaution.

- Le site de la Blancharderie (serres de séchage des boues de la station d'épuration de l'agglomération verdunoise) et le périmètre militaire du Rozelier (dépôt de munitions) resteront des lieux isolés de ceux habités.
- Des règles d'assainissement des eaux usées permettront des réalisations adaptées aux contraintes du terrain d'assiette et respectueuses des exigences d'épuration.
- La reconquête de la qualité de l'eau s'écoulant dans le ruisseau nécessitera également une gestion attentive des eaux pluviales, de sorte à ne pas trop « détourner » d'eaux de ruissellement de cet exutoire historique, fragilisé par la faiblesse chronique des débits naturels.
- Enfin les projets d'aménagement routier (rocade Est ; carrefour RD 903) sont à « anticiper » au mieux.

ANNEXE

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Les plans locaux d'urbanisme déterminent ainsi les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

(Articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme)